



Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
<https://www.portaldolicenciamentosp.com.br/consulta/process/view/saopaulosp/52484-25-SP-ALV/f1xqh4tc>



Prefeitura Municipal de São Paulo

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Rua São Bento, nº 405

Centro Histórico de São Paulo

Telefone +55 (11) 3243-1255

portaldolicenciamentosp.com.br

Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

NÚMERO DO DOCUMENTO: 52484-25-SP-ALV

NÚMERO DO PROCESSO SEI
1020.2025/0005744-4

CÓDIGO VERIFICADOR DO DOCUMENTO
f1xqh4tc

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

VÍNCULO
Proprietário

NOME/RAZÃO SOCIAL
CARDOSO DE MELO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

CPF/CNPJ
53741438000197

NOME DO REPRESENTANTE LEGAL
PAULO SAID BITTAR

CPF DO REPRESENTANTE LEGAL
08334962800

ENDEREÇO
Rua Pais Leme, 524, Pinheiros

INFORMAÇÕES DA OBRA

CONTRIBUINTE 29909700253	CODLOG 120308	CEP 04547100
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA LOURENÇO MARQUES	NUMERAÇÃO PREDIAL 285	BAIRRO VILA OLIMPIA
----------------------------------	--------------------------	------------------------

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZM

CONTRIBUINTE 29909700180	CODLOG 120308	CEP 04547100
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA LOURENÇO MARQUES	NUMERAÇÃO PREDIAL 265	BAIRRO VILA OLIMPIA
----------------------------------	--------------------------	------------------------

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO
ZM

CONTRIBUINTE 29909700393	CODLOG 120308	CEP 04547100
-----------------------------	------------------	-----------------

ENDEREÇO RUA LOURENÇO MARQUES	NUMERAÇÃO PREDIAL 245	BAIRRO VILA OLIMPIA
----------------------------------	--------------------------	------------------------

SUBPREFEITURA
SUBPI - Subprefeitura Pinheiros

ZONA DE USO

ZM

CONTRIBUINTE 29909700407	CODLOG 042498	CEP 04548004
ENDEREÇO AVENIDA DOUTOR CARDOSO DE MELO	NUMERAÇÃO PREDIAL 1215	BAIRRO VILA OLIMPIA
COMPLEMENTO 1221	SUBPREFEITURA SUBPI - Subprefeitura Pinheiros	
ZONA DE USO ZM		
USO DO IMÓVEL Residencial (R)		
SUBCATEGORIA HIS: Habitação de Interesse Social		
GRUPO DE ATIVIDADE HIS 2: unidade destinada a famílias com renda familiar mensal superior a R\$ 2.994,00 (dois mil novecentos e noventa e quatro reais) e igual ou inferior a R\$ 5.988,00 (cinco mil novecentos e oitenta e oito reais), conforme Decreto nº 58.741, de 06 de maio de 2019, e suas revisões posteriores		
USO DO IMÓVEL Residencial (R)		
SUBCATEGORIA R2v: conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns		
GRUPO DE ATIVIDADE R2v-1: conjunto residencial com até 2.500m ² (dois mil e quinhentos metros quadrados) de área construída computável		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)		
SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial		
GRUPO DE ATIVIDADE nR1-3: comércio diversificado de âmbito local		
USO DO IMÓVEL Não Residencial (nR)		
SUBCATEGORIA nR1: uso não residencial compatível com a vizinhança residencial		
GRUPO DE ATIVIDADE nR1-6: serviços profissionais		
TOTAL DE UNIDADES 265		
TOTAL DE UNIDADES 38		

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

VÍNCULO

Responsável Técnico pelo Projeto

NOME/RAZÃO SOCIAL IDE STUDIO ARQUITETURA	NÚMERO DE CONSELHO DA EMPRESA 30174-4	CCM 51728036
NOME DO REPRESENTANTE LEGAL JULIANA TOFIK LEAL FITTIPALDI DO NASCIMENTO	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE A60222-1	
VÍNCULO		
Responsável Técnico pela Execução		
NOME AUGUSTO DE CARVALHO MARTINS	NÚMERO DE CONSELHO DO REPRESENTANTE 5060119398	CCM 40106004

QUADRO DE ÁREAS

TOTAL UNIDADES 303	ALTURA TOTAL DA EDIFICAÇÃO 71.41m	
NÚMERO DE BLOCOS 1	NÚMERO DE PAVIMENTOS 25	NÚMERO DE SUBSOLOS 0
ÁREA TERRENO REAL 1500.00m ²	ÁREA A CONSTRUIR (COMPUTÁVEL) 6451.38m ²	TOTAL DE ÁREA A CONSTRUIR 13097.03m ²

NOTAS E RESSALVAS

AMPARO LEGAL

1. LEI 16.050/14 ALTERADA PELAS LEIS 17.975/23 E 18.157/24, LEI 16.402/16 ALTERADA PELAS LEIS 18.081/24 E 18.177/24, LEI 16.642/17, 13.769/04 ATUALIZADA PELA LEI 18.175/24 (OUCFL) E DECRETOS 56.089/15, 57.521/16, 57.776/17, 63.130/24, 63.884/24 E 63.728/24, 59.886/20.

NOTAS

1. O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA SER OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL PERTINENTES.
2. O LICENCIAMENTO DE PROJETOS, DE OBRAS E INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, PELA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE OU DE POSSE SOBRE O IMÓVEL.
3. ALVARÁ DE EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA EMITIDO CONFORME LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17 E PORTARIA 221/SMUL-G/2017.
4. NA EMISSÃO DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO AS PEÇAS GRÁFICAS NÃO SÃO VISTADAS, CONFORME SEÇÃO 3.B DA PORTARIA 221/SMUL-G/17 DE 21/07/2017.
5. AS UNIDADES HABITACIONAIS OBJETO DESTE ALVARÁ DEVERÃO SER COMERCIALIZADAS NOS TERMOS DO ART. 46 DA LEI 16.050/2014, COM A NOVA REDAÇÃO DADA PELO ARTIGO 14 DA [LEI Nº 17.975 /23](#) E DECRETO Nº 63.130 DE 19 DE JANEIRO DE 2024.
6. O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO TEM VALIDADE POR 04 (QUATRO) ANOS, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 18, 29 E 32 DA LEI Nº. 16.642/17.
7. O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.
8. O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, FICA RESPONSÁVEL PELA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DO IMÓVEL, EDIFICAÇÕES E EQUIPAMENTOS, BEM COMO PELA OBSERVÂNCIA DO PROJETO APROVADO, DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES – COE, DO RESPECTIVO DECRETO REGULAMENTAR, DAS NORMAS TÉCNICAS – NTS APLICÁVEIS E DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, BEM COMO DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO – PDE E DA LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – LPUOS.
9. A CONFORMIDADE DO PROJETO ÀS NORMAS TÉCNICAS – NTS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONSTRUÇÃO, BEM COMO ÀS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS - NTOS DE ACESSIBILIDADE E ÀS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO É RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO.

10. OS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELA OBRA, NOS LIMITES DE SUAS ATUAÇÕES, RESPONDEM PELA CORRETA EXECUÇÃO DA OBRA DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO E PELA INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DO EQUIPAMENTO, OBSERVADAS AS NORMAS TÉCNICAS - NTS APLICÁVEIS, ZELANDO POR SUA SEGURANÇA E ASSUMINDO AS CONSEQUÊNCIAS DIRETAS E INDIRETAS ADVINDAS DE SUA ATUAÇÃO.

11. AS PEÇAS GRÁFICAS DA EDIFICAÇÃO FORAM APRESENTADAS NA FORMA DE PROJETO SIMPLIFICADO, CONFORME ESTABELECIDO NAS NORMAS MUNICIPAIS, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS E DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL:

A) A DEFINIÇÃO E DISPOSIÇÃO INTERNA DOS COMPARTIMENTOS, SUAS DIMENSÕES E FUNÇÕES, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE À ACESSIBILIDADE E ATENDIMENTO AO PERCENTUAL MÍNIMO DE UNIDADES ACESSÍVEIS E DE UNIDADES ADAPTÁVEIS, NO QUE COUBER, CONFORME LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL OU MUNICIPAL QUE REGULE A MATÉRIA;

B) A SEGURANÇA NO USO DAS EDIFICAÇÕES, NOS TERMOS DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES – COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA;

C) A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS NTS E DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS PREVISTAS NO ANEXO I DO DECRETO REGULAMENTAR DO COE.

12. O PROPRIETÁRIO É TOTALMENTE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DO PROJETO CONFORME APROVADO E QUE O DESCUMPRIMENTO DE QUALQUER EXIGÊNCIA LEGAL PARA A SUA EMISSÃO OU ALTERAÇÃO DA DESTINAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS ACARRETARÁ A CASSAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE CONTROLE DA ATIVIDADE EDILÍCIA, CONFORME ARTIGO 63, INCISO II, DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES (LEI Nº 16.642/17), SEM PREJUÍZO DA REVOGAÇÃO DE EVENTUAIS INCENTIVOS, BENEFÍCIOS OU ISENÇÕES RECEBIDAS E DA RESPONSABILIDADE CIVIL, TRIBUTÁRIA, URBANÍSTICA, PENAL OU DE QUALQUER OUTRA NATUREZA.

13. CONSTATADA A QUALQUER TEMPO A NÃO VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS NOS PEDIDOS DE QUE TRATA ESTA LEI, APLICAM-SE, AO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS, AS PENALIDADES ADMINISTRATIVAS PREVISTAS NESTE CÓDIGO, SEM PREJUÍZO DAS SANÇÕES CRIMINAIS CABÍVEIS, NOS TERMOS DO ART. 67 DA LEI 16.642/17.

14. É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O CÁLCULO DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS INDICADAS EM PROJETO.

15. O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE (ELEVADORES, PLATAFORMA ELEVATÓRIA MOTORIZADA E AFINS), CONFORME ESTABELECIDO NO ARTIGO 23 DA LEI 16.642/17, ARTIGO 19 DO DECRETO N° 57.776/17, COM BASE NA SEÇÃO 3.B DA PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017 DE 21/07/2017.

16. O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS CONFORME SEÇÃO 4.A DA PORTARIA 221/SMUL-G/2017 E INCISO III DO §2º DO ART. 23 DA LEI 16.642/17, SENDO QUE A REALIZAÇÃO DO MOVIMENTO DE TERRA SERÁ EM CONFORMIDADE COM O QUE ESTABELECEM AS NORMAS TÉCNICAS CABÍVEIS E A TERRA SERÁ EMPRESTADA DE TERRENOS PARTICULARES COM A DEVIDA ANUÊNCIA DO PROPRIETÁRIO DO TERRENO OU DISPOSTA EM TERRENOS REGULARMENTE LICENCIADOS COMO DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS INERTES COM A DEVIDA CLASSIFICAÇÃO, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

17. NA EMISSÃO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO O LEVANTAMENTO PLANIALTIMETRICO NÃO É VISTADO.

18. O PROJETO PROPOSTO CONTEMPLE ÁREA TÉCNICA, SEM PERMANÊNCIA HUMANA, DESTINADA A INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE ACORDO COM O ART. 102 INCISO V DO DECRETO 57.776/17 E RESOLUÇÃO/CEUSO/141/2021, CONFORME MEMORIAL JUSTIFICATIVO APRESENTADO NO PROCESSO.
19. O INTERESSADO DEVERÁ TER CIÊNCIA DA OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO CONFORME O DISPOSTO NA LEI 16.900/18 E DECRETO 58.692/19, REFERENTE A SEGURANÇA E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIOS.
20. O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES R2V SOMENTE PODERÁ SER EMITIDO APÓS APRESENTAÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES HIS.
21. A ÁREA DE 245,70 M², RESERVADA PARA CALÇADA, DEVERÁ SER GRAVADA NA MATRÍCULA DO LOTE COMO ÁREA NÃO EDIFICÁVEL, PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO E O GRADIL DEVERÁ SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE, SENDO DE TOTAL RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO SUA EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO, NOS TERMOS DO ART. 13 DO DECRETO 63.728/24 E RESOLUÇÃO CAEHIS Nº 02/2018.
22. CONSTA PARA O LOCAL PARECER GEOTÉCNICO APRESENTADO PELO INTERESSADO, NOS TERMOS DO ARTIGO 72 DA LEI Nº 16.402/16, COM ALTERAÇÕES CONFERIDAS PELAS LEIS Nº 18.081/24 E Nº 18.177/24, RESOLUÇÃO/CEUSO/154/2024 E DEMAIS REGULAMENTAÇÕES, VISTO QUE O IMÓVEL SE ENCONTRA INSERIDO NA UNIDADE GEOTÉCNICA I (UG-I).
23. CONSTA PARA O PROJETO PARECER TÉCNICO Nº 209/GTAC/2025 EMITIDO POR SVMA/CLA/DCRA/GTAC, COM A INFORMAÇÃO DE QUE OS CONTRIBUINTES SQLS 299.097.0018-0 / 299.097.0025-3 / 299.097.0039-3 / 299.097.0040-7 TERÃO SEUS CADASTROS NO SIGAC ATUALIZADOS PARA "NÃO CONSTATOU CONTAMINAÇÃO".
- RESSALVAS:**
1. POR OCASIAO DO PEDIDO DO **CERTIFICADO DE CONCLUSAO** DEVERÁ SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS. (PARA OS USOS RESIDENCIAL (HIS/R2V) , COMERCIAL (NR1-3) E SERVIÇOS (NR1-6))
 2. AS EDIFICAÇÕES ORA LICENCIADAS DEVERÃO CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
 3. DE ACORDO COM O ARTIGO 1º DA LEI Nº 13.113/01, NÃO PODERÃO SER UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCritos NO ARTIGO 2º DO DECRETO Nº 41.788 DE 13 MARÇO DE 2002.
 4. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÃO SER ATENDIDAS INTEGRALMENTE AS NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS, TAIS COMO DE ÁGUA, ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS NOS TERMOS DO §4º DO ART. 11 DA LEI 16.642/17.
 5. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DO ITEM 3.10 DO ANEXO DA LEI 16.642/17, QUE EXIGE QUE AS UNIDADES CONDOMINIAIS, INCLUSIVE HABITACIONAIS, DEVEM DISPOR DE SISTEMA DE MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DO CONSUMO DE ÁGUA, ENERGIA ELÉTRICA E GÁS.

6. O PROJETO DEVE OBSERVAR AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL, EM ATENDIMENTO AO ITEM 2.C DO ANEXO I INTEGRANTE DA LEI 16.642, DE 09 DE MAIO DE 2017, QUANTO À IMPLANTAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NO LOTE.
7. POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÃO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS À VENTILAÇÃO MECÂNICA E ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL.
8. DEVERÃO SER OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS A ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES A PESSOA COM DEFICIÊNCIA FÍSICA OU COM MOBILIDADE REDUZIDA DE ACORDO COM A NBR 9050/ABNT.
9. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADA, NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO(S) RESPONSÁVEL(IS) PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI 16.642/17, NBR 9050 EM VIGOR E DECRETO FEDERAL 9.451/18.
10. AS UNIDADES FINAL: 1,6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16 DO 4º PAVIMENTO SERÃO ADAPTÁVEIS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, NOS TERMOS DE ACESSIBILIDADE DA LEI FEDERAL Nº 13.146/15 E DO DECRETO 9.451/18.
11. AS UNIDADES R2V DEVERÃO OBSERVAR ÀS DISPOSIÇÕES DE ACESSIBILIDADE PREVISTAS NA LEI FEDERAL Nº 13.146/15, NOS TERMOS DA ALÍNEA "C" DO ART 14 DO DECRETO 59.885/20 (OU 63.728/24).
12. AS ÁRVORES EXISTENTES NA CALÇADA EM FREnte AO LOTE DEVERÃO SER MANTIDAS.
13. O PRESENTE ALVARÁ NÃO AUTORIZA A REMOÇÃO DE NENHUM EXEMPLAR ARBÓREO.
14. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER APRESENTADO O CADASTRO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE RELATIVO AO(S) ELEVADOR(ES) (OU PLATAFORMA).
15. O MOVIMENTO DE TERRA DEVERÁ SER EXECUTADO COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSÕES E GARANTIR A SEGURANÇA DOS IMÓVEIS E LOGRADOUROS LIMÍTROFES, BEM COMO, NÃO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI 16.642/2017 – SEÇÃO 3.5 DO ANEXO I).
16. FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTAÇÃO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PÁRA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFÍCIO DEVERÁ SER SUBMETIDO À APRECIAÇÃO DO COMAR.
17. O PROJETO DEVERÁ ATENDER A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS A PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA E AS ESTABELECIDAS NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17, BEM COMO SUAS DIMENSÕES E OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.
18. DEVERÃO SER SINALIZADAS AS VAGAS ESPECIAIS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS PARA IDOSOS NA PROPORÇÃO DE 5%, CONFORME O ESTATUTO DO IDOSO, DENTRE AS VAGAS PARA AUTOMÓVEIS PREVISTAS NO PROJETO, OBSERVADO O MÍNIMO DE 1 (UMA) VAGA.

19. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICARÁ CONDICIONADA À COMPROVAÇÃO DA AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE QUE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP SERÃO DESTINADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 63.728-24.

20. POR OCASIÃO DA ABERTURA DAS MATRÍCULAS INDIVIDUALIZADAS, DEVERÁ SER REALIZADA A AVERBAÇÃO, NA MATRÍCULA DE CADA UNIDADE HABITACIONAL DAS TIPOLOGIAS HIS-1, HIS-2 E HMP, PRODUZIDAS MEDIANTE ADESÃO AO REGIME JURÍDICO REGULAMENTADO PELO DECRETO Nº 63.130, DE 2024, INDICANDO QUE RECEBERAM OS BENEFÍCIOS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA E QUE DEVERÃO SER DESTINADAS A FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA, EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO REFERIDO DECRETO.

21. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICARÁ CONDICIONADA À COMPROVAÇÃO DA AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE

IMÓVEIS DE QUE TODAS AS UNIDADES HIS OU HMP SERÃO DESTINADAS PARA AS FAMÍLIAS COM RENDA DECLARADA E ATESTADA EM CONFORMIDADE COM AS DISPOSIÇÕES DO DECRETO 63.728-24.

22. O PROJETO DEVERÁ OBSERVAR A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/2017.

23. DEVERÃO SER OBSERVADOS OS PARÂMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 4B – ANEXO DA LEI 16.402/16, PARA ZM.

24. PARA O EHIS NÃO HÁ OBRIGATORIEDADE DE APRESENTAÇÃO DE MEMÓRIA DE CÁLCULO, NOS TERMOS DO ART. 55 DO DECRETO 63.728/24, SENDO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS QUE ASSINAM O PROJETO A APRESENTAÇÃO DAS ÁREAS FIDELEGITIMAS AO DESENHO NOS RESPECTIVOS QUADROS DE ÁREAS, ESTENDO OS MESMOS SUJEITOS À FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES

SAO PAULO

25. A ÁREA DE 245,70M², RESERVADA PARA FAIXA DE ALARGAMENTO DE CALÇADA, DEVERÁ SER GRAVADA NA MATRÍCULA DO LOTE COMO “ÁREA RESERVADA PARA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO”, PERMANECER LIVRE DE CONSTRUÇÃO E O GRADIL OU MURO DE DIVISA DEVE SER INSTALADO RECUADO PARA ESTE LIMITE, DEVENDO OS PARÂMETROS PREVISTOS NO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES - COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA, BEM COMO OS ÍNDICES ESTABELECIDOS NA LPUOS, SEREM CALCULADOS SOBRE A ÁREA ORIGINAL DO LOTE, NÃO SENDO DEVIDO AO INTERESSADO QUALQUER TIPO DE INDENIZAÇÃO, NOS TERMOS DA ALÍNEA “B” E “C” DO INCISO V DO ART. 13 DO DECRETO 63.728/24.

26. O PROJETO APROVADO CONTEMPLE O ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E DECRETO 57.565/16 DEVENDO SER APRESENTADO RELATÓRIO À SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE, DEMONSTRANDO ESTAR DE ACORDO COM O PROJETO APROVADO, A CADA 2 (DOIS) ANOS.

27. POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO O INTERESSADO DEVERÁ APRESENTAR DECLARAÇÃO DE QUE O PROJETO FOI EXECUTADO DE ACORDO COM AS SOLUÇÕES PROPOSTAS PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL NOS TERMOS DO ART. 4 DO DECRETO 57.565/16.

28. A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONADA A COMPROVAÇÃO DO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO DE QA E DOS RESPECTIVOS PARÂMETROS QUE TENHAM RESULTADO EM INCENTIVOS.

29. O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES R2V E NR SOMENTE PODERÁ SER EMITIDO APÓS APRESENTAÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DAS UNIDADES H.I.S.

OBSERVAÇÃO:

- CONJUNTO RESIDENCIAL VERTICAL – EHIS –V (HIS 2 / R2-V/ NR1-3 / NR1-6) SENDO: 235 UNIDADES HABITACIONAIS HIS-2 , 38 UNIDADES HABITACIONAIS R2-V , 30 UNIDADES HABITACIONAIS HIS-2 (RELATIVO A COTA DE SOLIDARIEDADE) , 2 UNIDADES NÃO RESIDENCIAL NR1-3 E 55 UNIDADES NÃO RESIDENCIAL NR1-6

DEFERIDO POR

UNIDADE SMUL/PARTHIS/DHMP	DATA DE DEFERIMENTO 04/09/2025	DATA DE PUBLICAÇÃO 05/09/2025
------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

